



Votre conseiller : Benedicte ANNE

Saint Saulge

20 Rue du Commerce

58330 ST SAULGE

✉ b.anne@morvan-patrimoine.com

☎ 03.86.68.03.87

☎ 06.89.81.03.52

🌐 www.morvan-patrimoine.com

— A VENDRE —
MAISON DE
CARACTERE COEUR
BAZOIS FACE AU
CANAL - TOUTES
COMMODITES - COUR
ET DEPENDANCES -
173.12 m² env.

CHATILLON EN BAZOIS



REF

99 000 €

Référence :

600

DESCRIPTION

Exclusivité, cette maison ancienne de 173,12 m² habitables offre 5 pièces sur deux niveaux, dont 3 chambres. Petite véranda et une pièce de vie composée d'une cuisine, salle à manger et d'un salon baignés par la lumière, grâce à une exposition est-sud-ouest. L'ensemble est en bon état. L'agencement est pensé pour le quotidien : un cabinet de toilette avec WC au rdc, un palier-couloir à l'étage, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Un dressing est prévu pour l'une des chambres, et le grenier aménageable au-dessus apporte un potentiel supplémentaire. Des caves sont également présentes, avec des espaces au sous-sol qui donnent de la valeur à la maison au quotidien.

Côté extérieur, la propriété bénéficie d'un stationnement et d'un garage, complétés par de nombreuses dépendances : atelier, écurie avec grenier, remise, cour et terrasse. La toiture est en ardoises, et les huisseries sont en bois avec du double vitrage, ce qui contribue à un bon maintien en saison. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, et la connexion internet est possible via la fibre optique. La chaudière fioul assure le chauffage central et la production d'eau chaude, avec une conso annuelle indiquée autour de 3000 litres.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 280 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 88 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 173.12 m²



Séjour de 20.76 m²



Terrain de 617 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	2.2 m ²
Entree :	20.7 m ²
Cuisine :	15.4 m ²
Salle a manger :	20.8 m ²
Salon :	21.4 m ²
Wc :	8.6 m ²
Palier :	16.5 m ²
Salle d'eau :	11.8 m ²
Chambre 1 :	19.6 m ²
Chambre 2 :	18.2 m ²
Chambre 3 :	18 m ²
Grenier :	89.6 m ²
Cave :	135.6 m ²
Ecurie :	112.8 m ²
Piece :	111.8 m ²
Grenier :	34.9 m ²
Atelier :	32.3 m ²
Grenier :	30 m ²
Garage :	15.2 m ²
Couloir :	8.1 m ²
Cellier :	10.1 m ²
Grenier :	33.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Collective fioul
Eau froide :	Chaudière
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 275 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	Bus
Servitude :	non
Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Nord-ouest / sud-est
Toiture :	Ardoises synthétiques
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout
cadastre AN n° 29	





